

DIỄN BIẾN CHẬM LẠI

Cổ phiếu hôm nay: CTD, HAH & IDC

BẢN TIN SÁNG 04/11/2022





➤ **CHÍNH THỨC RA MẮT** ◀

eduDragon

**TOP HỆ THỐNG ĐÀO TẠO ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN
TOÀN DIỆN TẠI VIỆT NAM**



- ✓ **KHO KIẾN THỨC CHUYÊN SÂU, ĐA DẠNG**
- ✓ **TỐI ƯU TRẢI NGHIỆM HỌC TẬP**
- ✓ **HOÀN TOÀN MIỄN PHÍ**

KHÁM PHÁ NGAY!



NHẬN ĐỊNH VÀ DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG

VN-Index 1019.8 ▼ 0.3% **VN30** 1023.8 ▼ 0.1% **HNX-Index** 210.7 ▼ 0.4%

- ❖ Với thông tin FED tăng lãi suất và diễn biến thận trọng của thị trường chứng khoán thế giới, tâm lý nhà đầu tư ít nhiều đã bị ảnh hưởng nên diễn biến của thị trường chứng khoán Việt Nam cũng kém sắc. Tuy nhiên, diễn biến trong phiên đã không quá bi quan mà chuyển sang trạng thái thăm dò và giằng co dưới mức tham chiếu.
- ❖ Với diễn biến giằng co và thăm dò dưới mức tham chiếu, diễn biến phân hóa vẫn đang tiếp diễn, nhiều nhóm ngành vẫn còn thận trọng và số lượng cổ phiếu giảm giá chiếm quá nửa trên toàn thị trường. Nổi bật là nhóm Sản xuất thực phẩm, bên cạnh đó là động thái hồi phục trở lại của nhóm Hóa chất và nhóm Bán lẻ. Ở chiều ngược lại, nhóm Thép, nhóm Bất động sản, nhóm Dầu khí ... là những nhóm có diễn biến lùi bước.
- ❖ Diễn biến thị trường tiếp tục chậm lại và theo chiều hướng lùi bước để thăm dò. Mẫu nến trắng nhỏ trong vùng giá đỏ kèm với thanh khoản giảm, cho thấy áp lực bán đang hạ nhiệt khi thị trường lùi về gần vùng hỗ trợ 1.010 điểm của VN-Index.
- ❖ Với động thái cung giảm hiện tại, quá trình tích lũy của thị trường vẫn đang tiếp diễn và có thể kỳ vọng khả năng tăng điểm trở lại của thị trường trong thời gian tới.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- ❖ Quý Nhà đầu tư có thể tiếp tục cân nhắc mua tích lũy tại các cổ phiếu có cơ bản tốt và có mức chiết khấu tốt với kỳ vọng tăng giá ngắn hạn.

Tín hiệu kỹ thuật VN-Index



Thế giới

Mỹ

Bài phát biểu gây chấn động Phố Wall của chủ tịch Fed

Giới đầu tư tin rằng Fed sẽ giảm tốc độ tăng lãi suất kể từ cuộc họp tháng 12. Nhưng bài phát biểu của chủ tịch Fed đã khiến Phố Wall phải nghĩ lại. Việc Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) tăng lãi suất 0,75 điểm phần trăm lần thứ 4 liên tiếp trong cuộc họp tháng 11 không khiến Phố Wall bất ngờ. Nhưng bài phát biểu của Chủ tịch Fed Jerome Powell mới làm giới đầu tư ngỡ ngàng. [Xem thêm](#)

Thế giới

Mỹ

Fed tăng lãi suất, tỷ giá tiền đồng vẫn ổn định

Cục dự trữ liên bang Mỹ (Fed) hôm 2-11 (tức 3-11 giờ Việt Nam) tiếp tục tăng lãi suất đồng đô la lên 0,75 điểm phần trăm. Đây là lần thứ tư liên tiếp Fed tăng lãi suất, đưa lãi suất mục tiêu lên mức 3,75 – 4%. Tại Việt Nam, tỷ giá tiền đồng vẫn duy trì diễn biến ổn định kể từ đầu tuần. [Xem thêm](#)

Thế giới

Anh

NHTW Anh nâng lãi suất 75 điểm cơ bản, mạnh nhất trong 33 năm

Ngân hàng Trung ương Anh (BoE) nâng lãi suất 75 điểm cơ bản, đánh dấu lần tăng lãi suất mạnh nhất kể từ năm 1989. Tuy nhiên, các quan chức BoE lại đưa ra giọng điệu bồ câu vì họ không muốn làm giới đầu tư kỳ vọng NHTW sẽ thắt chặt chính sách tiền tệ quyết liệt. [Xem thêm](#)

Thế giới

Mỹ

Các nhà sản xuất Mỹ đẩy mạnh đưa chuỗi cung ứng về nước

Các doanh nghiệp của Mỹ ghi nhận xu hướng đưa hoạt động sản xuất về nước (reshoring), từng là chủ đề được bàn tán thiếu động lực hành động, đang tăng tốc. Theo hãng kiểm toán Deloitte, các công ty Mỹ dự kiến đưa về nước gần 350.000 việc làm trong năm 2022, tăng 25% so với năm ngoái. [Xem thêm](#)

Thế giới

TTCK Mỹ

Chứng khoán Mỹ giảm 4 phiên liên tiếp, giá dầu lao dốc 2%

Thị trường chứng khoán Mỹ giảm điểm trong phiên giao dịch ngày thứ Năm (3/11), đánh dấu phiên giảm thứ tư liên tiếp, dưới sức ép từ việc Cục Dự trữ Liên bang (Fed) trước đó tăng mạnh lãi suất và phát tín hiệu sẽ không sớm giảm tốc hay dừng tăng lãi suất. Giá dầu thô sụt khá mạnh do mối lo về chính sách Zero Covid của Trung Quốc, đồng USD mạnh, và nguy cơ suy thoái kinh tế toàn cầu. [Xem thêm](#)

Trong nước

Trái phiếu

Bộ trưởng Bộ Tài chính: Thị trường trái phiếu doanh nghiệp vẫn rất tiềm năng

Thời gian qua, thị trường trái phiếu doanh nghiệp của Việt Nam đã khẳng định được vai trò là kênh huy động vốn quan trọng đối với doanh nghiệp, “chia sẻ” rất hiệu quả gánh nặng cho kênh tín dụng ngân hàng và hiện vẫn khá tiềm năng. Chính phủ và cơ quan quản lý sẽ tiếp tục phát triển kênh huy động vốn này bằng việc nghiên cứu các giải pháp để doanh nghiệp đẩy mạnh phát hành trái phiếu ra công chúng, theo hướng tới phát triển an toàn, minh bạch và bền vững. [Xem thêm](#)

Trong nước

Bất động sản

Thống đốc lý giải việc kiểm soát tín dụng bất động sản

Theo Thống đốc, tín dụng bất động sản thường là dài hạn, số tiền huy động lớn, trong khi đặc tính huy động vốn của các ngân hàng thường là ngắn hạn. [Xem thêm](#)

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
01/11/2022	Cơ cấu danh mục HNX30 có hiệu lực
01/11/2022	Công bố PMI (Purchasing Managers Index)
07/11/2022	Các thay đổi chỉ số VN30, VNFINLEAD, VNFIN SELECT, VNDIAMOND có hiệu lực áp dụng
11/11/2022	Công bố cơ cấu danh mục MSCI
14/11/2022	Hạn công bố BCTC Q3/2022 soát xét (không bắt buộc)
17/11/2022	Đáo hạn HĐTL VN30F2211
29/11/2022	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 11/2022
01/12/2022	Công bố PMI (Purchasing Managers Index)
01/12/2022	Ngày hiệu lực cơ cấu danh mục MSCI
02/12/2022	Công bố cơ cấu danh mục FTSE và VNM ETF
15/12/2022	Đáo hạn HĐTL VN30F2212
16/12/2022	Ngày thực hiện cơ cấu Quỹ FTSE và VNM ETF
29/12/2022	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam cả năm 2022

LỊCH SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý TRONG THỜI GIAN TỚI

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/11/2022	Úc	Quyết định chính sách RBA
01/11/2022	Mỹ	Công bố báo cáo "Khảo sát việc làm và luân chuyển lao động (JOLTS)
02/11/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô của EIA
03/11/2022	Mỹ	FED công bố kết quả họp FOMC
03/11/2022	Anh	Quyết định chính sách BoE
03/11/2022	Châu Âu	Công bố tỷ lệ thất nghiệp
03/11/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho khí tự nhiên của EIA
04/11/2022	Mỹ	Công bố tỷ lệ thất nghiệp
08/11/2022	Mỹ	Bầu cử Quốc hội
09/11/2022	Trung Quốc	Công bố số liệu lạm phát
09/11/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô của EIA
10/11/2022	Mỹ	Công bố số liệu lạm phát
10/11/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho khí tự nhiên của EIA
16/11/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô của EIA
17/11/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho khí tự nhiên của EIA
18/11/2022	Nhật	Công bố số liệu lạm phát
21/11/2022	Trung Quốc	Quyết định lãi suất cơ bản
24/11/2022	Mỹ	Cuộc họp của Ủy ban Thị trường mở Liên bang (FOMC)
30/11/2022	Châu Âu	Công bố số liệu lạm phát YoY

Sàn giao dịch	Mã cổ phiếu	Vốn hoá (nghìn tỷ đ)	Giá hiện tại (VND)	Giá mục tiêu (VND)	LN kỳ vọng (%)	Tăng trưởng DT (%)		Tăng trưởng LNST		P/E		P/B
						2021	2022F	2021	2022F	2021	2022F	Hiện tại
HOSE	PC1	5,2	19.200	43.800	128,1%	47,4	-25,2	36,8	-30,9	11,5	10,4	1,1
HOSE	LHG	0,9	18.500	41.600	124,9%	21,5	10,7	48,5	-14,2	3,1	2,8	0,6
HOSE	NLG	8,9	23.300	47.320	103,1%	134,8	-5,7	28,3	-27,7	7,1	7,9	1,0
HOSE	GEG	4,1	12.600	24.700	96,0%	-7,5	53,2	9,4	9,8	14,1	12,6	1,1
HOSE	NKG	3,4	12.900	25.200	95,3%	143,7	-14,2	653,3	-69,4	1,4	5,3	0,6
HOSE	HPG	88,4	15.200	29.500	94,1%	66,1	1,1	156,6	-40,1	2,4	4,6	0,9
HOSE	KBC	13,6	17.700	33.400	88,7%	100,3	-28,0	198,7	320,3	11,4	7,4	0,8
HOSE	MWG	72,4	49.500	88.600	79,0%	13,3	13,0	25,0	11,2	15,4	11,0	3,1
HOSE	HAH	2,4	34.450	59.300	72,1%	64,1	31,0	222,1	93,4	5,7	4,4	1,2
HOSE	FMC	2,3	35.500	60.500	70,4%	17,8	17,4	18,1	27,4	8,2	6,6	1,3
HNX	TNG	1,7	16.300	27.600	69,3%	0,0	18,6	0,0	30,0	5,3	6,9	1,1
UPCOM	HND	7,0	13.900	23.300	67,6%	-16,9	21,3	-69,5	81,9	18,7	7,5	1,1
HOSE	KDH	16,5	23.050	36.930	60,2%	-17,4	-9,9	4,3	14,5	15,1	13,6	1,4
HOSE	PPC	4,5	14.050	22.500	60,1%	-51,0	45,2	-71,5	41,5	10,1	7,4	0,9
HOSE	ELC	0,6	8.530	13.600	59,4%	-17,8	37,8	0,5	19,7	11,6	11,7	0,6
HOSE	BFC	1,0	17.000	25.800	51,8%	42,2	14,0	64,5	-9,9	5,4	7,3	0,9
HOSE	DRC	2,7	22.900	34.700	51,5%	20,1	17,5	13,4	5,2	8,7	9,5	1,5
HOSE	IMP	3,6	54.000	79.000	46,3%	-7,5	18,6	-9,8	18,5	18,9	12,9	2,0

KHUYẾN NGHỊ GIAO DỊCH

Giá khuyến nghị ngày 04/11/2022 (*)	40,000 – 42,000
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	53,000
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị)	26.2% - 32.5%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	57,000
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị)	35.7% - 42.5%
Giá cắt lỗ	38,400
Giá mục tiêu cơ bản	
(*) Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị	

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- ❖ CTD là công ty đầu ngành trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, từ 2019 đến nay CTD trải qua giai đoạn khó của ngành BĐS cùng với diễn biến giá NVL tăng cao và có nhiều thay đổi quan trọng trong bộ máy quản trị, điều hành khiến KQKD và vị thế của CTD bị ảnh hưởng đáng kể. Q3/2022, CTD đạt 3.113 tỷ đồng doanh thu, +190,8% svck & LNST lỗ -3,5 tỷ svck lỗ -11,8 tỷ đồng, lũy kế 9 tháng doanh thu & LNST lần lượt là 8.306 tỷ +34,2% svck và 1,9 tỷ -97,8% svck.
- ❖ Đến thời điểm hiện tại, những khó khăn của CTD dần đi qua, bộ máy nhân sự đã ổn định, đi cùng đà giảm giá NVL và các dự án hợp đồng ký kết từ 2018 - 2021 có biên thấp đang dần hoàn thiện. Triển vọng 2023 sẽ tích cực nhờ quy mô Back-log lớn, ước tính đến hết Q3/2022 đã vượt 40,000 tỷ - cao hơn nhiều thời hoàng kim của CTD. Do đó, với hỗ trợ từ đà giảm của giá NVL, KQKD năm 2023 của CTD sẽ tích cực dù ngành BĐS vẫn còn đó những khó khăn. Về ngắn hạn, việc hoàn thiện các dự án ở giai đoạn trước với biên thấp và việc trích lập dự phòng có thể còn tiếp diễn, khiến LNST của CTD trong Q4/2022 có khả năng chưa thể hồi phục mạnh.
- ❖ Với triển vọng lợi nhuận năm 2023 là tích cực, việc điều chỉnh mạnh giá cổ phiếu, khiến CTD đang giao dịch tại P/B là 0.4 lần, rẻ hơn nhiều so với doanh nghiệp cùng ngành như HBC đang giao dịch tại P/B là 0,8 lần, sẽ mở ra cơ hội đầu tư tốt.

CỔ PHIẾU HÔM NAY – CTCP Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	Xây dựng
Vốn hóa (tỷ đồng)	3.102
SLCPĐLH (triệu cp)	74
KLBO 3 tháng (nghìn cp)	677
GTGDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	40
SH NĐTNN còn lại (%)	0,0%
ĐD giá 52 tuần (nghìn đồng)	40.300-113.600

TÀI CHÍNH

	2020A	2021E	2022F
Doanh thu	14.558	9.078	13.411
LNST	334	24	82
ROA (%)	2,2	0,2	0,5
ROE (%)	3,8	0,3	1,0
EPS (đồng)	4.164	323	1.101
Giá trị sổ sách (đồng)	110.768	110.923	111.230
Cổ tức tiền mặt (đồng)	1.000	-	-
P/E (x) (*)	18,7	339,0	38,2
P/B (x) (*)	0,7	1,0	0,9

NHẬN ĐỊNH KỸ THUẬT

- ❖ CTD đang dao động thăm dò tại biên hẹp 41 - 45 sau khi có 2 lần được hỗ trợ quanh vùng 40. Hiện tại, diễn biến có tranh chấp nhưng dòng tiền hỗ trợ có động thái dần tăng. Do vậy, CTD sẽ tiếp tục được hỗ trợ và có cơ hội tăng ngắn hạn trong thời gian tới.



KHUYẾN NGHỊ GIAO DỊCH

Giá khuyến nghị ngày 04/11/2022 (*)	33,000 – 34,500
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	42,500
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị)	23.2% - 28.8%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	46,500
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị)	34.8% - 40.9%
Giá cắt lỗ	31,800
Giá mục tiêu cơ bản	59,300
(*) Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị	

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- ❖ 9T2022, HAH ghi nhận doanh thu thuần 2.360 tỷ đồng (+84% svck), lợi nhuận sau thuế công ty mẹ 658 tỷ đồng (+172% svck). Đây là 1 năm kinh doanh thuận lợi nhất trong lịch sử của HAH với giá cho thuê tàu được hưởng lợi từ tình hình chung. Trong Quý 3/2022, tổng số tàu hoạt động là 10 (cao hơn cùng kỳ năm trước là 8) với tổng công suất khoảng 14.177 TEUs (công suất nội địa 6.033 TEUs).
- ❖ Nhìn chung, chúng tôi đánh giá KQKD năm 2022 của doanh nghiệp vẫn sẽ tích cực tuy nhiên trong năm 2023, ban lãnh đạo đang giữ thái độ thận trọng hơn với triển vọng của giá cước vận tải (trong xu hướng đang giảm), cũng như triển vọng về thương mại quốc tế toàn cầu. Mặt bằng giá cước hiện tại so với thời điểm 2018 đã thiết lập mặt bằng mới, công ty kỳ vọng nếu nguồn cung trên tuyến nội địa tăng lên thì có thể gia tăng thêm 1 tàu để khai thác (trong các tàu đang cho thuê, tàu đến hạn nhanh nhất của công ty là vào tháng 10/2023).
- ❖ Với mức P/E trượt hiện tại chỉ khoảng 3,1 lần, HAH đang giao dịch tại mức định giá thấp nhất kể từ khi niêm yết. Mặc dù tính chu kỳ là hiện hữu, tuy nhiên chúng tôi vẫn nhận thấy cơ hội đối với cổ phiếu HAH trong ngắn hạn.

CỔ PHIẾU HÔM NAY – CTCP Vận tải và Xếp dỡ Hải An (HOSE: HAH)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	Logistic
Vốn hóa (tỷ đồng)	2.423
SLCPĐLH (triệu cp)	70
KLBO 3 tháng (nghìn cp)	1.806
GTGDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	89
SH NĐTNN còn lại (%)	35,2%
ĐD giá 52 tuần (nghìn đồng)	32.650-90.000

TÀI CHÍNH

	2020A	2021E	2022F
Doanh thu	1.192	1.955	2.821
LNST	138	446	885
ROA (%)	7,1	16,7	26,6
ROE (%)	12,6	31,8	46,6
EPS (đồng)	1.953	6.250	12.243
Giá trị sổ sách (đồng)	16.108	22.721	34.895
Cổ tức tiền mặt (đồng)	714	714	714
P/E (x) (*)	6,5	7,7	2,8
P/B (x) (*)	0,8	2,1	1,0

NHẬN ĐỊNH KỸ THUẬT

- ❖ HAH vẫn trong vùng thăm dò 32.5 - 35.8 sau giai đoạn giảm sâu. Diễn biến HAH đang ổn định trở lại và áp lực cung cũng hạ nhiệt. Dự kiến HAH sẽ tiếp tục được hỗ trợ khi lùi bước và dần tăng ngắn hạn.



KHUYẾN NGHỊ GIAO DỊCH

Giá khuyến nghị ngày 04/11/2022 (*)	39,000 – 42,000
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	50,000
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị)	19% - 28.2%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	54,000
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị)	28.6% - 38.5%
Giá cắt lỗ	36,800
Giá mục tiêu cơ bản	

(*) Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- ❖ 9T2022, IDC đạt doanh thu 7.034 tỷ đồng (+119% svck), lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 2.194 tỷ đồng (+383% svck). Trong đó, đóng góp lớn nhất là mảng kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp đạt doanh thu 4.083 tỷ đồng (+654% svck) do công ty hạch toán phân bổ/doanh thu mới từ các KCN: Hựu Thạnh, Phú Mỹ 2 & mở rộng, Nhơn Trạch 5 (đã hạch toán hết 1 lần), các mảng kinh doanh còn lại (ngoại trừ xây lắp định hướng giảm tỷ trọng) đều có sự phục hồi tốt so với nền thấp năm 2021 (ảnh hưởng bởi dịch bệnh). Với kết quả này, IDC đã hoàn thành vượt 110% doanh thu và vượt 17% LNST so với kế hoạch của cả năm 2022.
- ❖ Trong 9T2022, IDC đã ký MOU được tổng diện tích khoảng 140 ha (hoàn thành 88% kế hoạch năm), trong đó đóng góp chủ yếu từ KCN Phú Mỹ 2 mở rộng và KCN Hựu Thạnh. Trong bối cảnh, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tỉnh Long An vẫn đang có diễn biến tích cực trong việc thu hút FDI.
- ❖ Chúng tôi đánh giá những rủi ro trọng yếu trong bối cảnh vĩ mô hiện tại như: lãi suất, tỷ giá, lạm phát, thay đổi chính sách chung của ngành bất động sản sẽ phần nào tác động tiêu cực tới triển vọng chung của ngành. Tuy nhiên, IDC sẽ chưa bị tác động đáng kể bởi các rủi ro kể trên và dự kiến sẽ tiếp tục ghi nhận kqkd tích cực trong Quý 4/2022 cũng như ngắn hạn trong năm 2023.

CỔ PHIẾU HÔM NAY – Tổng công ty IDICO - CTCP (HNX: IDC)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

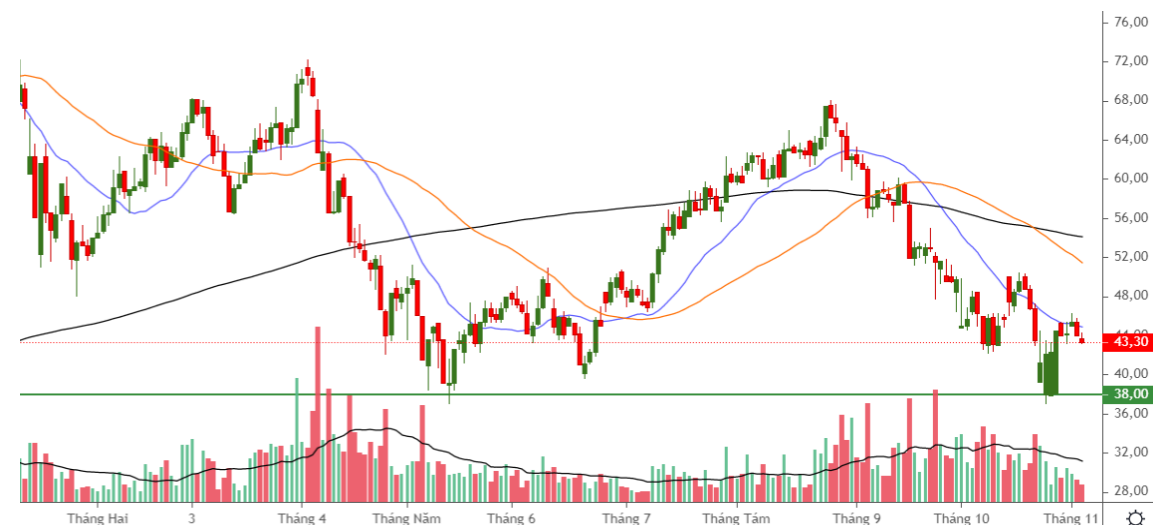
Ngành	KCN
Vốn hóa (tỷ đồng)	14.289
SLCPDLH (triệu cp)	330
KLBO 3 tháng (nghìn cp)	4.060
GTGDDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	208
SH NĐTNN còn lại (%)	44,8%
ĐD giá 52 tuần (nghìn đồng)	39.100-82.300

TÀI CHÍNH

	2020A	2021E	2022F
Doanh thu	5.356	4.301	7.721
LNST	873	454	2.196
ROA (%)	6,1	3,0	13,8
ROE (%)	22,8	11,2	37,6
EPS (đồng)	2.630	1.376	7.073
Giá trị sổ sách (đồng)	12.661	11.817	20.000
Cổ tức tiền mặt (đồng)	-	2.727	2.727
P/E (x) (*)	12,3	48,0	6,1
P/B (x) (*)	2,5	5,6	2,2

NHẬN ĐỊNH KỸ THUẬT

- ❖ Diễn biến IDC vẫn đang thận trọng sau nhịp hồi phục nên có thể sẽ có động thái lùi bước. Tuy nhiên, áp lực cung hiện tại không quá lớn đồng thời vùng hỗ trợ 38 - 40 là vùng hỗ trợ mạnh của IDC. Do vậy, nhịp lùi bước sắp tới là cơ hội để mua tích lũy IDC với mức giá tốt với kỳ vọng tăng giá ngắn hạn.



KHUYẾN NGHỊ GIAO DỊCH

Giá khuyến nghị ngày 03/11/2022 (*)	22,000 – 23,000
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	27,500
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị)	19.6% - 25%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	30,000
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị)	30.4% - 36.4%
Giá cắt lỗ	20,900
Giá mục tiêu cơ bản	47,320

(*) Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- ❖ 9T2022, NLG đạt doanh thu thuần 2.710 tỷ đồng (+244% svck), doanh thu chủ yếu đến từ các dự án: Akari (244 sản phẩm, ghi nhận 759 tỷ đồng), Southgate (242 sản phẩm, ghi nhận 1.389 tỷ đồng), Ehome Southgate (75 sản phẩm, 137 tỷ đồng), Flora Novia (75 sản phẩm, 137 tỷ đồng), trong đó. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ chỉ ghi nhận 119 tỷ đồng (-83% svck), do hợp nhất dự án Southgate và hạch toán chi phí bán hàng từ dự án này. Trong kỳ, công ty cũng không ghi nhận khoản thu nhập khác từ việc đánh giá lại khoản vốn góp như 9T2021.
- ❖ Doanh số presales ghi nhận khoảng 9.922 tỷ đồng trong 9T2022 tới từ các dự án: Izumi City (271 sản phẩm, 1.929 tỷ đồng), Mizuki Park (390 sản phẩm, 2.813 tỷ đồng), Akari City Phase 2 (867 sản phẩm, 2.859 tỷ đồng), Southgate (433 sản phẩm, 2.205 tỷ đồng), Nam Long Cần Thơ (27 sản phẩm, 116 tỷ đồng). Đây là mức presales/vốn hóa thuộc nhóm tốt nhất so với các doanh nghiệp niêm yết cùng ngành.
- ❖ Chúng tôi đánh giá rằng, mặc dù chịu những rủi ro chung của ngành bất động sản nhưng NLG vẫn là 1 trong những DN có lợi thế cạnh tranh rất rõ ràng. Mức giá hợp lý của NLG là 62.100 đồng/cp (+168% so với giá đóng cửa ngày 2/11/2022).

CỔ PHIẾU HÔM NAY – CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	BDS
Vốn hóa (tỷ đồng)	8.911
SLCPĐLH (triệu cp)	384
KLBO 3 tháng (nghìn cp)	2.743
GTGDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	87
SH NĐTNN còn lại (%)	10,6%
ĐD giá 52 tuần (nghìn đồng)	21.500-64.400

TÀI CHÍNH

	2020A	2021E	2022F
Doanh thu	2.217	5.206	5.795
LNST	835	1.071	1.123
ROA (%)	6,8	5,7	5,8
ROE (%)	14,7	14,0	11,0
EPS (đồng)	2.689	3.099	2.664
Giá trị sổ sách (đồng)	19.203	23.318	28.679
Cổ tức tiền mặt (đồng)	806	1.178	1.178
P/E (x) (*)	9,9	20,7	8,7
P/B (x) (*)	1,4	2,8	0,8

NHẬN ĐỊNH KỸ THUẬT

- ❖ NLG đang dao động thăm dò tại biên hẹp 22 - 24 sau khi hồi phục từ vùng hỗ trợ khá mạnh 21 - 22. Hiện tại áp lực bán đang có động thái hạ nhiệt và đồ thị giá đang có những tín hiệu hỗ trợ nhẹ. Do vậy NLG có cơ hội thoát vùng thăm dò trong thời gian tới và tăng ngắn hạn.



Ngày	Mã cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật mới
04/11	VNIndex	Bất chấp đà giảm đầu phiên, lực cầu dần lấy lại sức mạnh và giúp VN-Index hồi phục về gần mốc tham chiếu. Thanh khoản giảm so với phiên trước cũng cho thấy áp lực cung gần hỗ trợ 1.010 điểm đang tạm thời hạ nhiệt. Với hiện tượng bán cuối phiên, thị trường có thể sẽ tiếp tục giảm vào đầu phiên kế tiếp, nhưng khả năng sẽ được hỗ trợ tại 1.010 điểm và hồi phục trở lại.
	CTD	CTD đang dao động thăm dò tại biên hẹp 41 - 45 sau khi có 2 lần được hỗ trợ quanh vùng 40. Hiện tại, diễn biến có tranh chấp nhưng dòng tiền hỗ trợ có động thái dần tăng. Do vậy, CTD sẽ tiếp tục được hỗ trợ và có cơ hội tăng ngắn hạn trong thời gian tới.
	HAH	HAH vẫn trong vùng thăm dò 32.5 - 35.8 sau giai đoạn giảm sâu. Diễn biến HAH đang ổn định trở lại và áp lực cung cũng hạ nhiệt. Dự kiến HAH sẽ tiếp tục được hỗ trợ khi lùi bước và dần tăng ngắn hạn.
	IDC	Diễn biến IDC vẫn đang thận trọng sau nhịp hồi phục nên có thể sẽ có động thái lùi bước. Tuy nhiên, áp lực cung hiện tại không quá lớn đồng thời vùng hỗ trợ 38 - 40 là vùng hỗ trợ mạnh của IDC. Do vậy, nhịp lùi bước sắp tới là cơ hội để mua tích lũy IDC với mức giá tốt với kỳ vọng tăng giá ngắn hạn.
	HAX	HAX giao dịch tại hỗ trợ 19.x kém. Do đó, cần cân nhắc rủi ro suy yếu trong thời gian sắp tới.
	TPB	Áo lực chốt lời tiếp tục gia tăng. Nên chờ điểm cân bằng mới để mở vị thế. Tuy nhiên, TPB tiếp tục tăng trở lại với khối lượng thấp cần cân nhắc rủi ro giảm trong thời gian tới.

Ngày MUA	Mã	Giá Hiện tại	Giá KN MUA	Mục tiêu Ngắn hạn 1	Mục tiêu Ngắn hạn 2	Cắt lỗ	Giá đóng vị thế	Lời/ Lỗ	Trạng thái	Biến động VN-Index (*)
03/11	NLG	23.30	22.50	27.50	30.00	20.90	48.40	3.6%		-0.3%
03/11	HDB	16.00	16.00	18.00	19.50	15.20	48.40	0.0%		-0.3%
31/10	MWG	49.50	50.00	58.00	60.00	48.40	48.40	-3.2%	Cắt lỗ 02/11	-0.4%
13/10	PHR	41.00	45.00	50.00	53.00	42.70	48.60	8.0%	Đóng 18/10	2.8%
07/10	BID	33.00	29.00	33.00	35.00	27.40	33.00	13.8%	Đóng 14/10	-1.2%
28/09	HPG	15.20	22.00	24.50	26.00	20.80	20.80	-5.5%	Cắt lỗ 03/10	-6.9%
28/09	VNM	80.00	71.50	79.00	82.50	69.30	69.30	-3.1%	Cắt lỗ 07/10	-11.2%
Hiệu quả Trung bình								1.9%		-2.5%

(*) Biến động VN-Index tính từ ngày Khuyến nghị đến ngày đóng vị thế, làm cơ sở so sánh hiệu quả khuyến nghị.

1. Sản phẩm Trái phiếu CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn kèm gói thanh khoản:

Thời hạn (Tháng)	Suất sinh lợi (%/Năm)	
	Gói cố định	Gói linh hoạt
Không kỳ hạn	0.10%	0.10%
1	6.00%	6.00%
2	6.70%	6.40%
3	7.20%	6.80%
4	7.50%	7.10%
5	7.80%	7.40%
6	8.10%	7.70%
7	8.20%	7.80%
8	8.30%	7.90%
9	8.40%	8.00%
10	8.50%	8.10%
11	8.60%	8.20%
12	8.70%	8.30%

Ghi chú:

• **Gói cố định:** Rong Việt sẽ tìm bên mua lại Trái phiếu vào một ngày xác định.

• **Gói linh hoạt:** Rong Việt sẽ tìm bên mua lại Trái phiếu vào bất kỳ ngày nào theo nhu cầu của Khách hàng.

(*) Trái phiếu được đảm bảo bằng BĐS với tỷ lệ đảm bảo hơn 160% do VCB quản lý.

(**) Suất sinh lợi ở bảng trên là suất sinh lợi thực nhận của nhà đầu tư.

2. Sản phẩm Gói Mua nắm giữ 1 năm đối với Trái phiếu CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn với Suất sinh lời là **9.2%/năm**.

3. Sản phẩm Mua nắm giữ đáo hạn đối với Trái phiếu CTCP Hưng Thịnh Incons (HTN):

Đáo hạn ngày 31/12/2022	
Thời gian mua	Lãi suất
Từ 16/10/22-15/11/22	7.75%
Từ 16/11/22-31/12/22	7.50%

Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Nhân viên quản lý tài khoản và các kênh sau để được tư vấn trực tiếp hoặc để lại thông tin Rong Việt sẽ liên lạc trong thời gian sớm nhất.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỢI SỞ

Lầu 1-2-3-4, tòa nhà Viet Dragon
141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM
☎ (+84) 28 6299 2006 ✉ info@vdsc.com.vn
☎ (+84) 28 6291 7986 🌐 www.vdsc.com.vn
MST 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
02 Tôn Thất Tùng, P. Trung Tự, Q. Đống Đa, Hà Nội
☎ (+84) 24 6288 2006
☎ (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, số 76 Quang Trung, P. Lộc Thọ,
TP. Nha Trang, Khánh Hòa
☎ (+84) 25 8382 0006
☎ (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank
95-97-99 Võ Văn Tấn, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, Cần Thơ
☎ (+84) 29 2381 7578
☎ (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

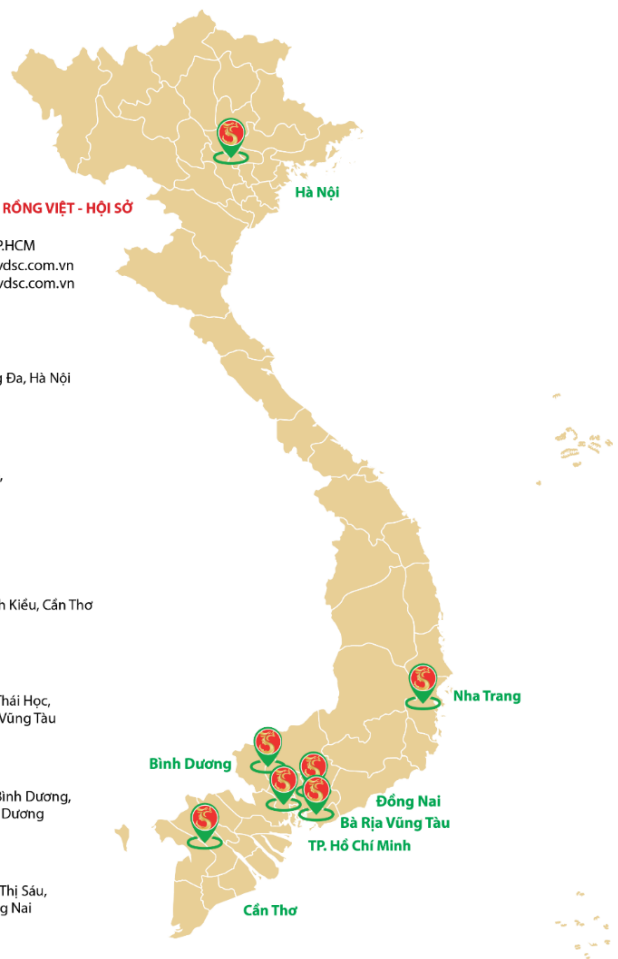
Tầng 2 VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
☎ (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
☎ (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8 Tòa nhà TTC Plaza, số 53-55 Võ Thị Sáu,
P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
☎ (+84) 25 1777 2006



Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. Rong Viet Securities tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được Rong Viet Securities thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của Rong Viet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của Rong Viet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc Rong Viet Securities.**

PHÒNG TƯ VẤN ĐẦU TƯ KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Trần Hà Xuân Vũ

Trưởng phòng

vu.thx@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1512)

Nguyễn Minh Hiếu

Chuyên viên

hieu.nm@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1295)

Nguyễn Huy Phương

Phó phòng

phuong.nh@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1241)

Đinh Văn Hiến

Chuyên viên

hien.dv@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006

Nguyễn Đại Hiệp

Chuyên viên cao cấp

hiiep.nd@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1331)

Phạm Thu Hà Phương

Chuyên viên

phuong1.pth@vdsc.com.vn

+ 84 28 6299 2006 (1372)